PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

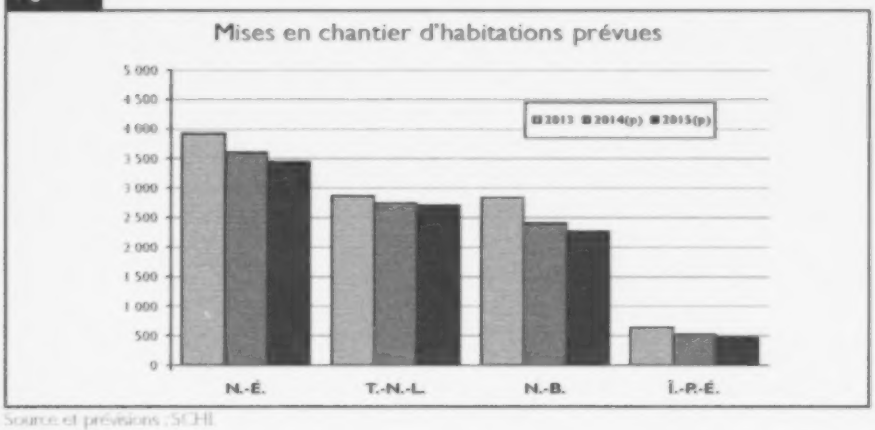
Faits saillants – Région de l'Atlantique

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2014

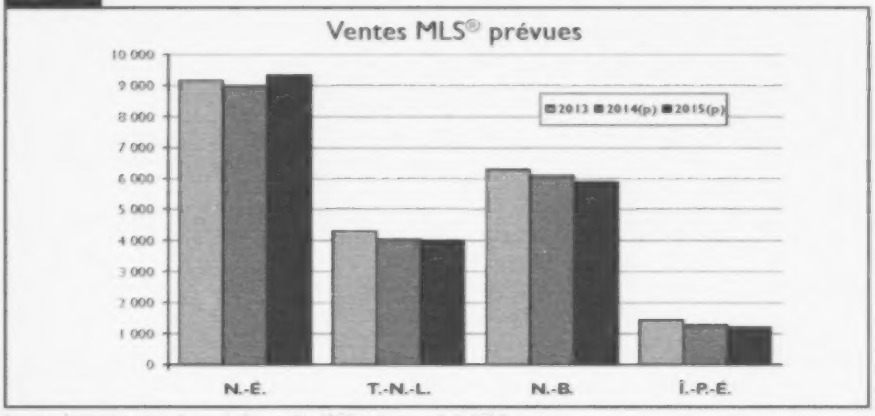
Repli de la construction résidentielle au premier trimestre

Figure 1



Source et prévisions : SCHL

Figure 2



Source : Association canadienne de l'immeuble (ACI), prévisions de la SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Les prévisions ont été établies dans un contexte d'incertitude particulièrement élevée. Bien que la présente publication donne des prévisions ponctuelles, la SCHL fournit également des fourchettes de prévisions et explique les risques qu'il y a à se fier à ces prévisions. Ces prévisions sont fondées sur l'information disponible en date du 30 avril 2014.

Aperçu

- La faible croissance économique et une migration nette négative limiteront la demande de logements et entraîneront une baisse des mises en chantier et des ventes en 2014 et en 2015 au Canada atlantique.
- Les mises en chantier d'habitations dans les provinces atlantiques devraient diminuer de près de 10 % en 2014 puis de 4 % en 2015.
- Dans le segment des logements collectifs, qui comprend les appartements, la construction devrait reculer de 15 % cette année et de 10 % en 2015.
- Dans le segment des maisons individuelles, le nombre de mises en chantier devrait baisser de 5 % en 2014, puis demeurer pratiquement inchangé l'an prochain.
- Selon les prévisions, les ventes MLS® au Canada atlantique diminueront de 4 % en 2014 et seront stables en 2015, pour être au nombre de 20 450.

- Le prix moyen des logements existants dans la région de l'Atlantique devrait monter de moins de 1 % cette année et de 1 % l'an prochain.

Perspectives des marchés de l'habitation de l'Atlantique

Terre-Neuve-et-Labrador

À Terre-Neuve-et-Labrador, la demande de logements restera faible durant la période à l'étude en raison des reculs du solde migratoire et de l'assombrissement des perspectives d'emploi. Vu que la progression des revenus demeure inférieure à la croissance des prix des habitations, on prévoit aussi un ralentissement de l'accession à la propriété avec comme résultat un repli des mises en chantier de maisons individuelles, qui descendront à 2 100 en 2014 et en 2015.

Après avoir ralenti considérablement en 2013, le rythme de la construction de logements collectifs devrait augmenter modérément en 2014. Selon les projections, le nombre de mises en chantier affichera une légère hausse en 2014 pour atteindre 650, puis reculera un peu en 2015 pour se situer à 600. L'intérêt qui se manifeste actuellement envers la construction de logements collectifs s'accroîtra probablement si la grande majorité des unités dans les ensembles bâtis récemment trouvent preneur. L'activité du côté des jumelés et des maisons en rangée ne devrait pas prendre beaucoup d'ampleur durant la période prévisionnelle, en raison du repli de la demande provenant des accédants à la propriété.

Même si les salaires continuent d'augmenter à Terre Neuve et Labrador, on s'attend à une diminution des transactions à cause de l'affaiblissement des perspectives d'emploi. Les ventes MLS® fléchiront au cours de l'horizon prévisionnel pour se chiffrer à 4 050 en 2014 et à 4 000 en 2015.

Les prix devraient s'accroître presque au même rythme que l'inflation, car la demande continue de ralentir et les stocks demeurent élevés. D'après les prévisions, le prix MLS® moyen montera à 290 000 $ cette année et à 295 000 $ l'an prochain.

l'Île-du-Prince-Édouard

À l'Île-du-Prince-Édouard, il faut s'attendre à ce que la demande de maisons individuelles continue de se contracter en 2014. Elle devrait ensuite se stabiliser en 2015, puisque le solde migratoire, qui deviendra positif d'ici là, aidera à compenser les perspectives d'emploi faibles mais constantes. Par conséquent, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait descendre à 255 cette année, puis demeurer relativement stable en 2015 pour se fixer à 260. La majeure partie de l'activité sur le marché du neuf sera concentrée à Charlottetown et sa périphérie, où les perspectives d'emploi demeurent stables par rapport aux autres régions de la province.

La construction de logements collectifs, qui a beaucoup ralenti en 2013, devrait encore s'atténuer durant la période visée par les prévisions, car le marché continue de résorber l'accroissement récent du stock de logements neufs. Les mises en chantier de logements collectifs descendront à 270 en 2014, puis à 215 en 2015. En raison de l'abondance de l'offre, il faut s'attendre à ce que le taux d'inoccupation continue d'augmenter au cours de ces deux années.

Le repli persistant de la migration nette, entraîné par la prévision d'un solde migratoire interprovincial négatif et celle d'une progression modérée de l'emploi, fera ralentir les ventes en 2014 et en 2015. Les ventes MLS® devraient se chiffrer à 1 275 cette année et à 1 200 l'an prochain.

La diminution du nombre de transactions, attribuable au refroidissement de la demande et à un accroissement des inscriptions, se répercutera également sur le prix des logements. D'après les projections, le prix MLS® moyen baissera durant la période à l'étude pour s'établir à 155 500 $ en 2014 puis à 155 000 $ en 2015.

Nouvelle-Écosse

En Nouvelle-Écosse, les prévisions pour le marché de l'habitation en 2014 continueront d'être minées par la migration nette négative, en raison de la diminution attendue de la migration interprovinciale. En 2015, le solde migratoire deviendra positif grâce à une amélioration de la croissance de l'économie et de l'emploi. Le groupe des ménages vieillissants qui souhaitent quitter leur maison individuelle pour emménager dans un appartement locatif freinera l'essor qu'aurait pu connaître la construction résidentielle. Ainsi, les mises en chantier de maisons individuelles subiront une faible baisse en 2014, puis elles connaîtront une légère reprise en 2015, pour se situer à 1 600 et à 1 650, respectivement.

En 2013, la construction de logements collectifs en Nouvelle Écosse a continué d'afficher des résultats supérieurs à la moyenne sur dix ans. En 2014 et 2015, l'intensification de l'activité dans la catégorie des appartements à Halifax viendra soutenir la construction résidentielle à l'échelle provinciale. La demande d'appartements sera alimentée par

la population vieillissante, dont la proportion devrait croître pendant encore plusieurs années, de même que par l'évolution de ses besoins. Le nombre de mises en chantier d'appartements devrait atteindre 1 400 en 2014, puis descendre à 1 200 en 2015. On prévoit que les jumelés et les maisons en rangée resteront un choix populaire au cours de la période à l'étude et qu'il s'en commencera 600 en 2014 et en 2015.

Après une réduction substantielle des ventes en 2013 et un accroissement de l'offre, on estime que les ventes MLS® en Nouvelle Écosse demeureront faibles en 2014 pour se chiffrer à 9 000. En 2015, l'amélioration modeste de la croissance de l'économie et de l'emploi stimulera l'activité sur le marché de la revente et fera monter de 4 % le nombre de transactions, qui s'établira à 9 350.

L'activité réduite sur le marché de la revente en 2013 a fait baisser de près de 2 % le prix moyen des logements existants vendus l'an passé. Ce prix ne devrait guère bouger à l'échelle provinciale en 2014 et s'établir à 217 500 $. Il devrait cependant augmenter un peu l'an prochain, à 219 500 $, puisque l'offre commencera à diminuer.

Nouveau Brunswick

Au Nouveau Brunswick, l'émigration croissante vers d'autres régions du Canada observée dans les grands centres de la province en raison de l'affaiblissement des perspectives d'emploi continuera de peser sur la demande de logements neufs au cours de l'horizon prévisionnel. En conséquence, le nombre de mises en chantier de maisons individuelles devrait descendre de plus de 6 % pour se fixer à 1 285 en 2014 et à 1 225 l'an prochain.

L'activité vigoureuse concentrée sur le marché locatif depuis le début de 2010, en particulier à Moncton et à Fredericton, a fait croître l'offre, mais on s'attend à une diminution de la demande de logements locatifs au cours de la période à l'étude à cause du solde migratoire négatif qui persiste. Cette situation poussera à la hausse les taux d'inoccupation et fera ralentir la construction d'appartements durant la période prévisionnelle. Selon les projections, le nombre de mises en chantier de logements collectifs descendra à 1 125 en 2014, puis à 1 045 en 2015.

Le rythme de l'activité sur le marché de l'existant a continué de ralentir en 2013, par suite d'un faible repli des ventes. Bien que le niveau des inscriptions ait un peu diminué, il est demeuré élevé, d'où le marché favorable aux acheteurs. Comme on ne s'attend qu'à une légère progression de l'emploi pendant la période à l'étude et que la province devrait continuer d'enregistrer un solde migratoire négatif, la demande de logements existants devrait fléchir. Selon les prévisions, le nombre de ventes MLS® descendra à 6 100 cette année, puis à 5 900 en 2015.

À cause du recul de la demande, l'offre d'habitations à vendre dans les grands centres urbains du Nouveau-Brunswick devrait rester à des niveaux historiquement élevés en 2014 et en 2015, ce qui continuera à se répercuter sur la progression des prix. Le prix MLS® moyen devrait demeurer relativement stable en 2014, à 162 500 $, puis accuser une légère baisse en 2015, pour s'établir à 162 000 $.

Tendances économiques

La croissance globale du PIB au Canada atlantique reculera à 0,9 % en 2014, après avoir été de 1,7 % en 2013. En 2015, le PIB augmentera et atteindra 1,3 %, car les avantages liés à la hausse des investissements du secteur privé et à la dépréciation du dollar aideront à stimuler l'économie.

Terre-Neuve-et-Labrador sera le chef de file de l'expansion économique du Canada atlantique en 2014 et en 2015, puisque son PIB devrait atteindre 1,4 % cette année, puis s'accroître encore l'an prochain pour se fixer à 1,7 %. En 2014 et en 2015, l'économie provinciale continuera d'être soutenue par les projets axés sur les investissements dans les domaines de l'énergie et des ressources naturelles.

Le marché du travail de Terre-Neuve-et-Labrador s'est encore dégradé en 2013 : l'emploi ne s'est accru que de 1,1 %, comparativement à 2,3 % en 2012. En 2014, la croissance de l'emploi tombera à moins de 1 % étant donné que la plupart des projets du secteur privé en cours de réalisation arriveront à leur terme et que la province amorcera la transition vers la fourniture de nouvelles capacités de fabrication dans le secteur des ressources naturelles après 2015.

Après avoir été négatif durant deux ans, le solde migratoire de Terre Neuve et Labrador devrait être positif en 2015 grâce aux gains réalisés au chapitre de la migration interprovinciale. L'immigration continuera aussi à contribuer à l'expansion démographique tant en 2014 qu'en 2015, puisque la province accueillera 250 immigrants cette année et 500 autres l'an prochain.

D'après les prévisions, l'économie de l'Île du Prince Édouard croîtra de 0,7 % en 2014 et de 0,9 % en 2015. L'amélioration des perspectives de l'économie américaine et le fléchissement du dollar canadien favoriseront, à leur tour, le tourisme

et le secteur manufacturier, lequel englobe l'industrie aérospatiale, les biosciences et la transformation des fruits de mer.

L'emploi devrait progresser de 0,6 % en 2014 et en 2015, après s'être accru considérablement en 2013, soit de 1,9 %. On prévoit que la croissance de la population active restera inférieure à celle de l'emploi tant en 2014 qu'en 2015, ce qui fera baisser le taux de chômage à 11,2 % cette année et à 11,0 % l'an prochain.

Les possibilités d'expansion économique de la province seront minées par le ralentissement de la croissance démographique, vu que l'immigration internationale est descendue à un niveau qui ne s'était pas vu depuis 2007. Il faut s'attendre à ce que le solde migratoire demeure positif et à un niveau semblable à celui enregistré en 2013, soit de 100 personnes. En 2015, il est prévu que le solde migratoire augmentera et s'établira à 500 personnes, car le gain de 900 immigrants enregistré chaque année sera contrebalancé par une baisse moins marquée de l'émigration interprovinciale, laquelle passera de 800 personnes en 2014 à 400 personnes en 2015.

Selon les prévisions, la Nouvelle-Écosse connaîtra une expansion économique de 0,9 % en 2014 et de 1,5 % en 2015. Ces taux de croissance sont nettement supérieurs à la progression estimative de 0,4 % constatée en 2013. La conjoncture économique devrait s'améliorer cette année et l'an prochain, à mesure que le secteur des exportations continue de profiter de la dépréciation du dollar canadien et de la reprise de l'économie aux États Unis. Les travaux d'aménagement du site et les études techniques préliminaires menés au chantier naval de Halifax se poursuivront en 2014 et seront suivis par la construction navale comme telle à partir de 2015, d'où de meilleures perspectives économiques. En outre, l'augmentation constante de la production de gaz naturel devrait favoriser l'amélioration des perspectives économiques en 2014 et en 2015.

La situation du marché du travail de la Nouvelle Écosse s'est détériorée en 2013, du fait que la population active et l'emploi ont enregistré un léger repli. L'emploi n'augmentera que de 0,2 % en 2014, mais il affichera une hausse de 0,8 % en 2015 grâce à la hausse escomptée des investissements du secteur privé. Comme le nombre de postes s'accroîtra moins rapidement que la population active en 2014, le taux de chômage montera à 9,3 %. Il régressera ensuite quelque peu pour se situer à 9,2 % en 2015, lorsque la situation s'inversera et que le nombre de postes progressera plus rapidement que la population active.

En 2013, la migration interprovinciale était négative, comme 4 025 personnes ont quitté la province pour aller vivre ailleurs au pays. Selon les prévisions, elle restera négative en 2014 et en 2015 avec un solde de 2 700 personnes cette année et de 1 200 l'an prochain. La migration internationale, ou l'immigration, a fait grossir la population de la province de près de 1 200 personnes en 2013. On s'attend à ce que ce nombre reste à peu près stable en 2014 – il se chiffrera à 1 200 – pour ensuite monter à 1 800 en 2015. Ainsi, le solde migratoire demeurera négatif et s'établira à 1 500 personnes en 2014, mais deviendra positif en 2015 par suite d'un gain net de 600 personnes.

Le Nouveau-Brunswick devrait continuer de présenter le plus faible rendement économique de l'Atlantique durant la période prévisionnelle. Après avoir fléchi d'environ 0,2 % en 2013, la croissance atteindra 0,5 % en 2014 et 0,8 % en 2015. Les défis économiques auxquels le Nouveau-Brunswick fait actuellement face découlent en partie de la réduction des dépenses en immobilisations et de la léthargie du secteur des ressources naturelles, qui est l'un des principaux moteurs de l'expansion économique de la province.

Le marché du travail du Nouveau Brunswick demeurera lent en 2014 : la croissance de l'emploi devrait se situer à 0,3 % cette année, après avoir diminué de 0,1 % en 2013. On s'attend à ce qu'elle gagne 0,8 % en 2015, lorsque l'expansion économique commencera à s'améliorer. Étant donné que l'emploi progresse plus rapidement que la population active, le taux de chômage reculera à 10,3 % en 2014 et à 10,1 % en 2015.

Les perspectives d'expansion de l'économie provinciale restent également assombries par l'absence de la croissance démographique et la persistance d'un solde migratoire négatif. D'après les projections, la migration internationale se chiffrera à 800 personnes en 2014 et à 1 000 personnes en 2014 et en 2015. Le solde migratoire interprovincial négatif continuera d'annuler les gains réalisés au chapitre de l'immigration cette année et l'an prochain. De ce fait, la migration nette demeurera négative au cours de la période visée par les prévisions.

Taux hypothécaires		
1 an	T1 2014	3,14
	Changement de 2013 T1	0,14
	2014 (P)	3,00 - 3,50
	2015 (P)	3,20 - 4,25
5 ans	T1 2014	5,15
	Changement de 2013 T1	-0,06
	2014 (P)	5,00 - 5,50
	2015 (P)	5,25 - 6,00

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 1e trimestre de 2014

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Atlantique

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD[2] (%)	Taux de chômage DD[2] (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
St. John's[1]	T1 2014	3,2	5,2	1 026,43	T1 2014	153	89	64	538	$312 078
	T1 2013	-0,6	6,5	957,53	T1 2013	176	133	43	614	$301 403
	variation[1]	3,8	-1,3	7,2%	Variation	-13,1	-33,1	48,8	-12,4	3,5
Charlottetown[2]	T1 2014	2,3	10,3	s.o.	T1 2014	20	8	12	95	$208 960
	T1 2013	6,7	10,7	s.o.	T1 2013	133	9	124	96	$199 465
	variation[1]	-4,4	-0,4	-	Variation	-85,0	-11,1	-90,3	-1,0	4,8
Halifax[3]	T1 2014	-0,1	6,4	840,00	T1 2014	186	101	85	870	$272 080
	T1 2013	0,2	6,4	821,37	T1 2013	790	109	681	1 001	$273 896
	variation[1]	-0,3	0,0	2,3%	Variation	-76,5	-7,3	-87,5	-13,1	-0,7
Fredericton	T1 2014	0,2	7,5	s.o.	T1 2014	27	25	2	323	$175 892
	T1 2013	0,8	7,5	s.o.	T1 2013	40	23	17	357	$172 354
	variation[1]	-0,6	0,0	-	Variation	-32,5	8,7	-88,2	-9,5	2,1
Moncton	T1 2014	6,4	6,6	751,53	T1 2014	51	17	34	417	$160 946
	T1 2013	-2,3	7,0	770,31	T1 2013	168	15	153	404	$157 999
	variation[1]	8,7	-0,4	-2,4%	Variation	-69,6	13,3	-77,8	3,2	1,9
Saint John	T1 2014	3,0	6,8	780,84	T1 2014	16	10	6	278	$168 329
	T1 2013	1,8	9,0	812,23	T1 2013	15	11	4	289	$162 047
	variation[1]	1,2	-2,2	-3,9%	Variation	6,7	-9,1	50,0	-3,8	3,9
T.-N.-L.	mars 14	-1,3	11,6	966,01	T1 2014	214	134	80	637	$292 253
	mars 13	3,1	12,2	910,07	T1 2013	275	201	74	716	$286 570
	variation[1]	-4,4	-0,6	6,1%	Variation	-22,2	-33,3	8,1	-11,0	2,0
Î.-P.-É.	mars 14	-1,2	11,8	768,93	T1 2014	54	30	24	219	$166 715
	mars 13	4,5	11,8	728,26	T1 2013	164	27	137	263	$152 635
	variation[1]	-5,7	0,0	5,6%	Variation	-67,1	11,1	-82,5	-16,7	9,2
N.-É.	mars 14	-2,0	9,3	801,46	T1 2014	323	192	131	1 592	$211 878
	mars 13	0,1	9,4	769,06	T1 2013	956	227	729	1 707	$219 482
	variation[1]	-2,1	-0,1	4,2%	Variation	-66,2	-15,4	-82,0	-6,7	-3,5
N.-B.	mars 14	1,6	9,7	770,23	T1 2014	223	77	146	1 142	$158 544
	mars 13	1,3	10,6	761,72	T1 2013	302	81	221	1 141	$158 151
	variation[1]	0,3	-0,9	1,1%	Variation	-26,2	-4,9	-33,9	0,1	0,2
Région de l'Atlantique	mars 14	-0,7	10,1	886,51	T1 2014	814	433	381	3 590	$206 419
	mars 13	1,4	10,6	793,67	T1 2013	1 697	536	1 161	3 827	$209 154
	variation[1]	-2,0	-0,5	11,7%	Variation	-52,0	-19,2	-67,2	-6,2	-1,3
Canada	mars 14	1,1	6,9	897,32	T1 2014	33 923	11 217	22 706	96 749	$399 926
	mars 13	1,1	7,3	875,32	T1 2013	33 477	12 065	21 412	94 071	$369 591
	variation[1]	0,0	-0,4	2,5%	Variation	1,3	-7,0	6,0	2,8	8,2

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque des données désaisonnalisées sur la main-d'oeuvre ne sont pas disponibles pour Charlottetown, Fredericton et Moncton, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), Source: ACI, [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, [3] Nova Scotia Association of REALTORS®

DD : données désaisonnalisées s.o. : sans objet

Perspectives du marché de l'habitation, Terre-Neuve-et-Labrador

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2 606	2 941	2 612	2 523	2 225	2 100	2 100	1 563	2 400	2 250	2 200
%	-4,4	12,9	-11,2	-3,4	-11,8	-5,6	0,0	-19,0	20,9	3,0	-1,5
Log. collectifs	451	665	876	1 362	637	650	600	708	625	625	625
%	-15,9	47,5	31,7	55,5	-53,2	2,0	-7,7	-64,5	176,1	44,4	13,5
Tous	3 057	3 606	3 488	3 885	2 862	2 750	2 700	2 271	3 025	2 875	2 825
%	-6,3	18,0	-3,3	11,4	-26,3	-3,9	-1,8	-42,8	71,0	24,6	7,6
Marché de la revente											
Ventes MLS[MD]	4 416	4 236	4 480	4 650	4 303	4 050	4 000	3 980	4 100	4 100	4 000
%	-5,9	-4,1	5,8	3,8	-7,5	-5,9	-1,2	-8,2	12,5	1,6	-4,8
Prix MLS[MD] moyen	206 375	235 341	251 581	268 776	283 102	290 000	295 000	293 533	293 350	289 500	285 000
%	15,6	14,0	6,9	6,8	5,3	2,4	1,7	4,7	-0,1	-1,3	-1,6

MLS[MD] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS[MD])

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS[MD] moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS[MD] moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Île-du-Prince-Édouard

(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	430	396	431	387	282	255	260	295	245	245	235
%	-17,5	-7,9	8,8	-10,2	-27,1	-9,6	2,1	-13,2	-2,3	2,0	-3,8
Log. collectifs	447	360	509	554	354	270	215	112	250	400	300
%	134,0	-19,5	41,4	8,8	-36,1	-23,9	-20,4	-37,8	17,0	0,0	-10,4
Tous	877	756	940	941	636	525	475	407	495	645	535
%	23,2	-13,8	24,3	0,1	-32,4	-17,5	-9,5	-26,1	6,2	1,0	-7,0
Marchés de la revente											
Ventes MLS[MD]	1 404	1 487	1 521	1 614	1 425	1 275	1 200	1 432	1 300	1 200	1 150
%	-0,6	5,9	2,3	6,1	-11,7	-10,6	-5,8	-0,5	1,2	-1,6	-1,6
Prix MLS[MD] moyen	146 043	147 196	149 618	152 250	156 107	155 500	155 000	166 138	157 500	150 000	148 000
%	4,4	0,8	1,6	1,8	2,5	-0,4	-0,3	9,5	-5,2	-4,8	-1,3

MLS[MD] est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS[MD])

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS[MD] moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS[MD] moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouvelle-Écosse
(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2 193	2 392	2 045	2 258	1 639	1 600	1 650	1 365	1 650	1 700	1 675
%	-16,8	9,1	-14,5	10,4	-27,4	-2,4	3,2	-19,0	20,9	3,0	-1,5
Log. collectifs	1 245	1 917	2 599	2 264	2 280	2 000	1 800	652	1 800	2 600	2 950
%	-7,5	54,0	35,6	-12,9	0,7	-12,3	-10,0	-64,5	176,1	44,4	13,5
Tous	3 438	4 309	4 644	4 522	3 919	3 600	3 450	2 017	3 450	4 300	4 625
%	-13,7	25,3	7,8	-2,6	-13,3	-8,1	-4,2	-42,8	71,0	24,6	7,6
Marché de la revente											
Ventes MLS®	10 021	10 036	10 312	10 437	9 151	9 000	9 350	8 264	9 300	9 450	9 000
%	-7,8	0,1	2,8	1,2	-12,3	-1,7	1,1	-8,2	12,5	1,6	-4,8
Prix MLS® moyen	196 690	206 186	212 512	220 413	217 192	217 500	219 000	210 743	218 000	219 000	221 200
%	3,6	4,8	3,1	3,7	-1,5	0,1	0,7	-1,7	3,4	0,5	1,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Perspectives du marché de l'habitation, Nouveau-Brunswick
(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2009	2010	2011	2012	2013	2014(P)	2015(P)	2014T1 (P)	2014T2 (P)	2014T3 (P)	2014T4 (P)
Logements mis en chantier											
Log. individuels	2 154	2 068	1 823	1 697	1 376	1 285	1 225	1 305	1 275	1 300	1 250
%	-14,5	-4,0	-11,8	-6,9	-18,9	-6,6	-4,6	-13,2	-2,3	2,0	-3,8
Log. collectifs	1 367	2 033	1 629	1 602	1 467	1 125	1 045	1 026	1 200	1 200	1 075
%	-22,1	48,7	-19,9	-1,7	-8,4	-23,3	-7,2	-37,8	17,0	0,0	-10,4
Tous	3 521	4 101	3 452	3 299	2 843	2 410	2 270	2 331	2 475	2 500	2 325
%	-17,6	16,5	-15,8	-4,4	-13,8	-15,2	-5,8	-26,1	6,2	1,0	-7,0
Marchés de la revente											
Ventes MLS®	7 003	6 702	6 599	6 403	6 282	6 100	5 900	6 124	6 200	6 100	6 000
%	-7,3	-4,3	-1,5	-3,0	-1,9	-2,9	-0,8	-0,5	1,2	-1,6	-1,6
Prix MLS® moyen	154 906	157 240	160 545	161 116	162 652	162 500	162 000	161 166	162 750	163 000	162 500
%	6,3	1,5	2,1	0,4	1,0	-0,1	-0,3	-1,3	1,0	0,2	-0,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS® moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS® moyen sont réelles.

Région de l'Atlantique - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2014			2015		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
T.-N.-L.						
Total des mises en chantier	2 750	2 905	2 595	2 700	3 055	2 345
Logements collectifs	650	675	625	600	665	535
Logements individuels	2 100	2 230	1 970	2 100	2 390	1 810
Ventes MLS®	4 050	4 315	3 785	4 000	4 250	3 750
Prix MLS® moyen ($)	290 000	297 000	283 000	295 000	305 300	284 700
Î.-P.-É.						
Total des mises en chantier	525	550	500	475	535	415
Logements collectifs	270	280	260	215	235	190
Logements individuels	255	270	240	260	300	225
Ventes MLS®	1 275	1 355	1 195	1 200	1 275	1 125
Prix MLS® moyen ($)	155 500	159 300	151 700	155 000	160 400	149 600
N.-É.						
Total des mises en chantier	3 600	3 780	3 420	3 450	3 870	3 030
Logements collectifs	2 000	2 080	1 920	1 800	1 990	1 610
Logements individuels	1 600	1 700	1 500	1 650	1 880	1 420
Ventes MLS®	9 000	9 585	8 415	9 350	9 930	8 770
Prix MLS® moyen ($)	217 500	222 800	212 201	219 000	226 600	211 400
N.-B.						
Total des mises en chantier	2 410	2 530	2 285	2 270	2 550	1 990
Logements collectifs	1 125	1 170	1 080	1 045	1 155	935
Logements individuels	1 285	1 360	1 205	1 225	1 395	1 055
Ventes MLS®	6 100	6 495	5 705	5 900	6 265	5 535
Prix MLS® moyen ($)	162 500	166 400	158 600	162 000	167 601	156 401
Canada						
Total des mises en chantier	181 100	189 900	172 300	182 100	203 600	160 600
Logements collectifs	108 100	112 400	103 800	107 600	118 900	96 300
Logements individuels	73 000	77 500	68 500	74 500	84 700	64 300
Ventes MLS®	457 900	487 700	428 100	471 100	500 400	441 800
Prix MLS® moyen ($)	396 000	405 600	386 400	402 200	416 200	388 200

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2013	2014(P)*	% variation (2013/2014)	2015(P)*	% variation (2014/2015)	Cumul annuel 2014**	Cumul annuel 2013**	% variation (2013/2014)
St. John's	Log. individuels	1 243	1 100	-11,5	1 025	-6,8	89	133	-33,1
	Log. collectifs	491	540	10,0	595	10,2	64	43	48,8
	Tous	1 734	1 640	-5,4	1 620	-1,2	153	176	-13,1
Charlottetown	Log. individuels	160	145	-9,4	150	3,4	8	9	-11,1
	Log. collectifs	278	190	-31,7	155	-18,4	12	124	-90,3
	Tous	438	335	-23,5	305	-9,0	20	133	-85,0
Halifax	Log. individuels	678	625	-7,8	650	4,0	101	109	-7,3
	Log. collectifs	1 761	1 625	-7,7	1 450	-10,8	85	681	-87,5
	Tous	2 439	2 250	-7,7	2 100	-6,7	186	790	-76,5
Fredericton	Log. individuels	318	290	-8,8	270	-6,9	25	23	8,7
	Log. collectifs	355	240	-32,4	220	-8,3	2	17	-88,2
	Tous	673	530	-21,2	490	-7,5	27	40	-32,5
Moncton	Log. individuels	258	250	-3,1	230	-8,0	17	15	13,3
	Log. collectifs	653	460	-29,6	390	-15,2	34	153	-77,8
	Tous	911	710	-22,1	620	-12,7	51	168	-69,6
Saint John	Log. individuels	140	140	0,0	140	0,0	10	11	-9,1
	Log. collectifs	136	140	2,9	140	0,0	6	4	50,0
	Tous	276	280	1,4	280	0,0	16	15	6,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - mars

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché de la revente

		2013	2014(P)*	% variation (2013/2014)	2015(P)*	% variation (2014/2015)	Cumul annuel 2014**	Cumul annuel 2013**	% variation (2013/2014)
St. John's[1]	Ventes MLS®	3 617	3 450	-4,6	3 400	-1,4	538	614	-12,4
	Prix MLS® moyen	301 333	310 000	2,9	315 000	1,6	312 078	301 403	3,5
Charlottetown[2]	Ventes MLS®	494	475	-3,8	450	-5,3	95	96	-1,0
	Prix MLS® moyen	203 305	203 000	-0,2	202 500	-0,2	208 960	199 465	4,8
Halifax[3]	Ventes MLS®	4 986	5 100	2,3	5 400	5,9	870	1 001	-13,1
	Prix MLS® moyen	274 880	276 000	0,4	278 000	0,7	272 080	273 896	-0,7
Fredericton	Ventes MLS®	1 869	1 800	-3,7	1 725	-4,2	323	357	-9,5
	Prix MLS® moyen	178 402	178 500	0,1	178 000	-0,3	175 892	172 353	2,1
Moncton	Ventes MLS®	2 194	2 100	-4,3	2 000	-4,8	417	404	3,2
	Prix MLS® moyen	160 092	160 000	-0,1	159 500	-0,3	160 947	157 998	1,9
Saint John	Ventes MLS®	1 558	1 525	-2,1	1 475	-3,3	278	289	-3,8
	Prix MLS® moyen	173 042	172 750	-0,2	172 000	-0,4	168 331	162 048	3,9

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source: ACI, [1] Newfoundland & Labrador Association of REALTORS®, [2] PEI Real Estate Association, [3] Nova Scotia Association of REALTORS®
P : Prévisions de la SCHL s.o. : sans objet

[1] Le total pour le Canada exclut les territoires

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - mars

Prévisions pour la région de l'Atlantique – Marché locatif

	Taux d'inoccupation		Loyer moyen des logements de 2 chambres	
	Oct. 2013	Oct. 2014(P)	Oct. 2013	Oct. 2014(P)
St. John's	3,2	3,5	864	900
Charlottetown	7,9	9,0	804	820
Halifax	3,2	4,3	976	995
Fredericton	6,2	7,0	785	795
Moncton	9,1	10,5	742	750
Saint John	11,4	11,5	691	695
Canada[1]	2,9	2,6	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)

P : Prévisions de la SCHL

[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

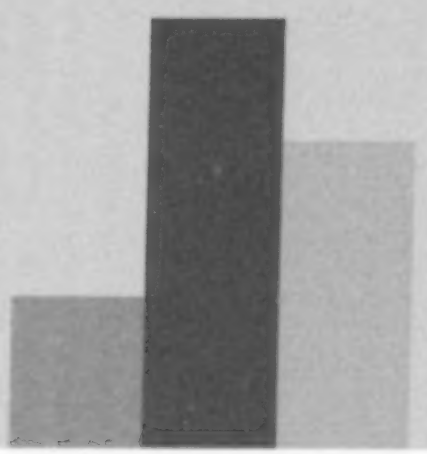
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Portail de l'information sur le marché de l'habitation

Les données sur l'habitation que vous voulez, comme vous les voulez

Sauvegarder et partager des données, des tableaux et des graphiques

AVENIR

Un nouvel outil Web novateur

Accédez rapidement et facilement des données sur l'habitation de la SCHL

64597_2014_Q02